

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO DE 2023

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITAIS](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+,
o **Índice FipeZAP+ de Locação Residencial** acompanha o preço
médio de locação de apartamentos prontos em 25 cidades
brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet.
A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Aluguel registra nova alta em maio e avança 16,52% em 12 meses

Com preço médio e rentabilidade mais elevados, imóveis de 1 dormitório lideram valorização da locação residencial

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços do aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou alta de 1,29% em maio de 2023. O último avanço representou uma nova desaceleração frente aos resultados de março (+1,75%) e abril (+1,68%). Em termos de tipologia, imóveis residenciais com 2 dormitórios registraram a maior elevação mensal nos preços de venda (+1,47%), contrastando com o incremento menos expressivo entre unidades residenciais com 4 ou mais dormitórios (+0,75%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial apurada pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial (+1,29%) superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,23%), assim como o último resultado do IGP-M/FGV (-1,84%). Dentre as 25 cidades que integram o cálculo do Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, 24 localidades contribuíram para a valorização mensal do índice, incluindo as 11 capitais incluídas nesse rol: Florianópolis (+3,65%); Goiânia (+3,42%); Brasília (+1,87%); Rio de Janeiro (+1,66%); Porto Alegre (+1,51%); São Paulo (+1,20%); Curitiba (+1,01%); Fortaleza (+1,00%); Belo Horizonte (+0,85%); Recife (+0,16%); e Salvador (+0,15%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial passou a registrar uma alta de 7,76% no ano, superando nesse recorte temporal a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+2,95%), bem como a variação do IGP-M/FGV (-2,58%). Todas as 25 cidades monitoradas registraram alta nos preços no ano, incluindo as 11 capitais supracitadas: Goiânia (+22,89%); Florianópolis (+21,61%); Fortaleza (+12,31%); Rio de Janeiro (+10,76%); Belo Horizonte (+9,47%); Curitiba (+8,45%); Salvador (+6,85%); São Paulo (+5,84%); Brasília (+4,84%); Porto Alegre (+4,15%); e Recife (+3,36%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em maio de 2023, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial passou a acumular alta nominal de 16,52%, resultado que superou as variações dos principais índices de preço no período: IPCA/IBGE (+3,94%) e IGP-M/FGV (-4,47%). A maior valorização acumulada no período foi identificada na locação de imóveis com apenas 1 dormitório (+18,19%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com 4 ou mais dormitórios (+9,05%). Também neste recorte temporal, todas as 25 cidades registraram alta nos preços de locação residencial, incluindo as 11 capitais anteriormente mencionadas: Florianópolis (+37,83%); Goiânia (+36,98%); Fortaleza (+22,35%); Curitiba (+21,45%); Rio de Janeiro (+20,22%); Belo Horizonte (+18,46%); São Paulo (+14,37%); Porto Alegre (+12,93%); Recife (+10,94%); Brasília (+10,68%); e Salvador (+9,68%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi de R\$ 39,48/m² em maio de 2023. Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis residenciais de 1 dormitório (R\$ 50,05/m²) e os menores, entre unidades com 3 dormitórios (R\$ 34,82/m²). Comparando-se os resultados apurados para as capitais envolvidas no cálculo do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 48,23/m²). Em seguida, destacaram-se: Florianópolis (R\$ 47,44/m²); Recife (R\$ 43,94/m²), Rio de Janeiro (R\$ 41,70/m²) e Brasília (R\$ 38,19/m²). Em contraponto, as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial na última apuração mensal foram: Fortaleza (R\$ 26,12/m²), Porto Alegre (R\$ 28,97/m²), Salvador (R\$ 31,49/m²) e Goiânia (R\$ 32,29/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Com base em dados de maio de 2023, o retorno médio do aluguel residencial foi calculado em 5,42% ao ano, patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre os tipos de imóveis residenciais, a maior rentabilidade foi identificada para o aluguel de unidades com apenas 1 dormitório (+5,91% a.a.). Já entre as capitais monitoradas, destacaram-se os retornos do aluguel em: Recife (6,93% a.a.), Salvador (6,19% a.a.), Goiânia (5,76% a.a.) e Florianópolis (5,60% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP+ de Locação Residencial não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato. Como resultado, o índice capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		maio/2023	abril/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,23%	+0,61%	+2,95%	+3,94%	-	-
IGP-M	FGV	-1,84%	-0,95%	-2,58%	-4,47%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,29%	+1,68%	+7,76%	+16,52%	39,48	5,42%
São Paulo	SP	+1,20%	+1,28%	+5,84%	+14,37%	48,23	5,58%
Rio de Janeiro	RJ	+1,66%	+2,14%	+10,76%	+20,22%	41,70	4,97%
Brasília	DF	+1,87%	+0,78%	+4,84%	+10,68%	38,19	5,24%
Salvador	BA	+0,15%	+1,76%	+6,85%	+9,68%	31,49	6,19%
Porto Alegre	RS	+1,51%	+1,08%	+4,15%	+12,93%	28,97	5,28%
Curitiba	PR	+1,01%	+1,80%	+8,45%	+21,45%	32,50	4,37%
Belo Horizonte	MG	+0,85%	+2,71%	+9,47%	+18,46%	34,36	4,83%
Recife	PE	+0,16%	+0,55%	+3,36%	+10,94%	43,94	6,93%
Fortaleza	CE	+1,00%	+3,22%	+12,31%	+22,35%	26,12	4,37%
Florianópolis	SC	+3,65%	+4,41%	+21,61%	+37,83%	47,44	5,60%
Goiânia	GO	+3,42%	+5,15%	+22,89%	+36,98%	32,29	5,76%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

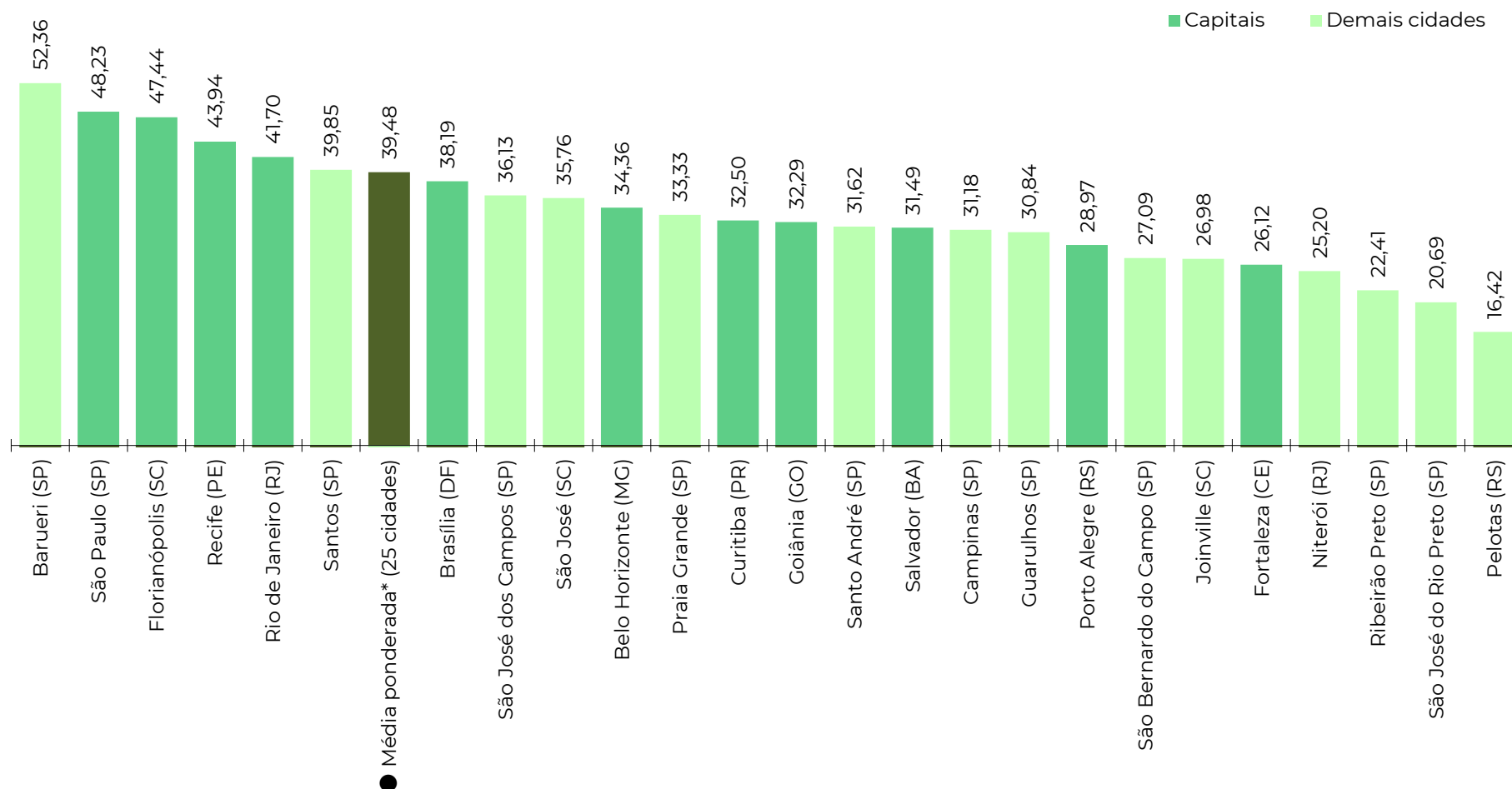
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		maio/2023	abril/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,23%	+0,61%	+2,95%	+3,94%	-	-
IGP-M	FGV	-1,84%	-0,95%	-2,58%	-4,47%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,29%	+1,68%	+7,76%	+16,52%	39,48	5,42%
Barueri	SP	+0,89%	+0,08%	+2,73%	+14,97%	52,36	6,75%
Campinas	SP	+2,99%	+2,71%	+15,84%	+32,82%	31,18	6,35%
Guarulhos	SP	+1,77%	+2,06%	+4,02%	+11,34%	30,84	6,32%
Praia Grande	SP	+1,31%	+1,22%	+3,29%	+13,43%	33,33	7,62%
Ribeirão Preto	SP	+1,46%	+1,36%	+9,43%	+21,36%	22,41	6,11%
Santo André	SP	+1,41%	+1,07%	+4,54%	+8,96%	31,62	5,70%
Santos	SP	-0,96%	+0,05%	+1,70%	+9,08%	39,85	7,78%
São Bernardo do Campo	SP	+0,49%	-0,11%	+2,90%	+8,22%	27,09	5,62%
São José do Rio Preto	SP	+1,29%	+0,37%	+7,14%	+16,57%	20,69	5,60%
São José dos Campos	SP	+1,90%	+1,48%	+10,15%	+23,16%	36,13	5,98%
Niterói	RJ	+0,02%	+0,63%	+3,43%	+11,48%	25,20	4,38%
Pelotas	RS	+0,46%	+0,38%	+2,49%	+6,41%	16,42	4,79%
Joinville	SC	+2,02%	+1,58%	+8,97%	+8,28%	26,98	5,18%
São José	SC	+1,91%	+2,73%	+5,99%	+32,80%	35,76	6,37%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

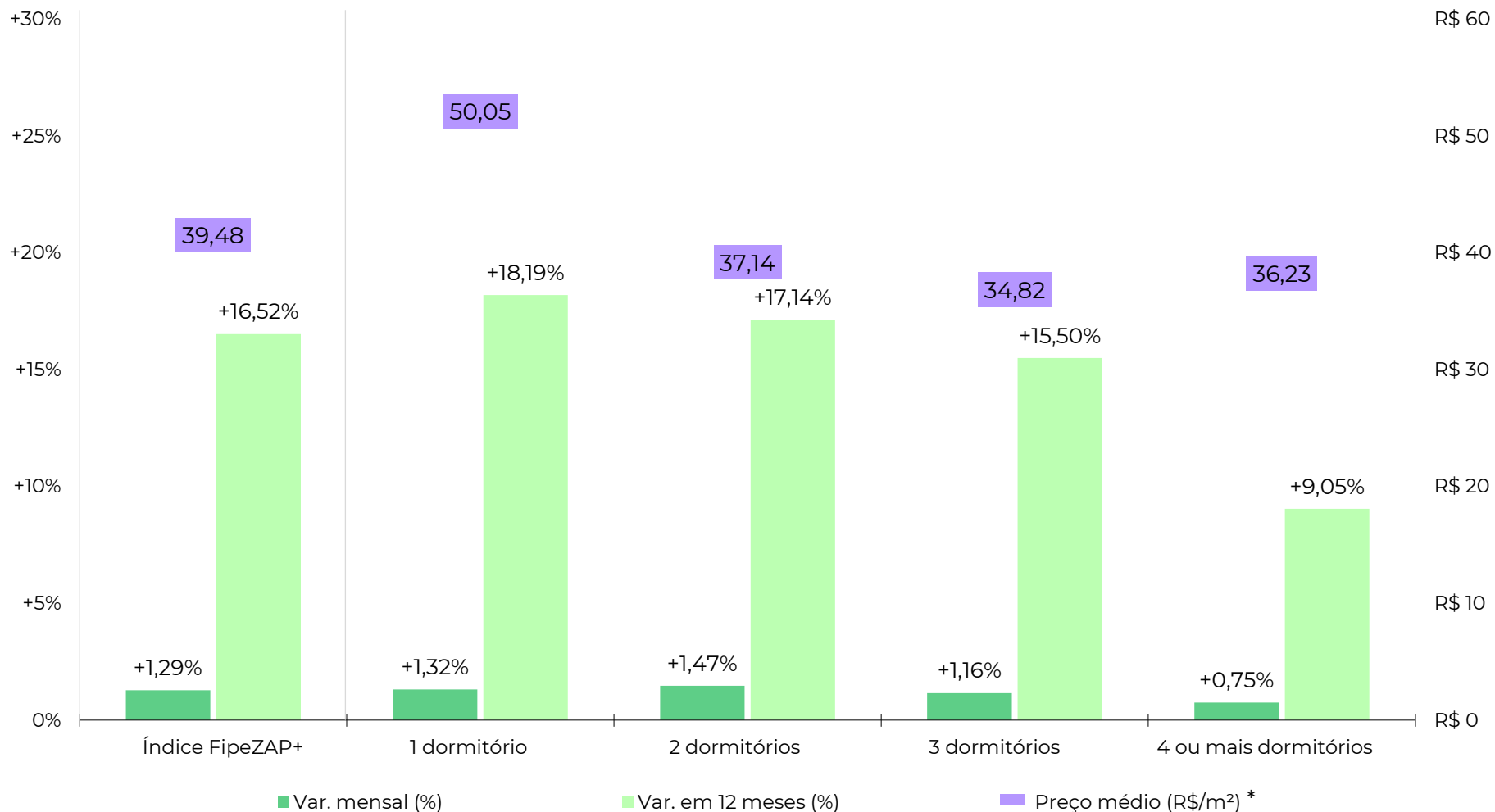
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

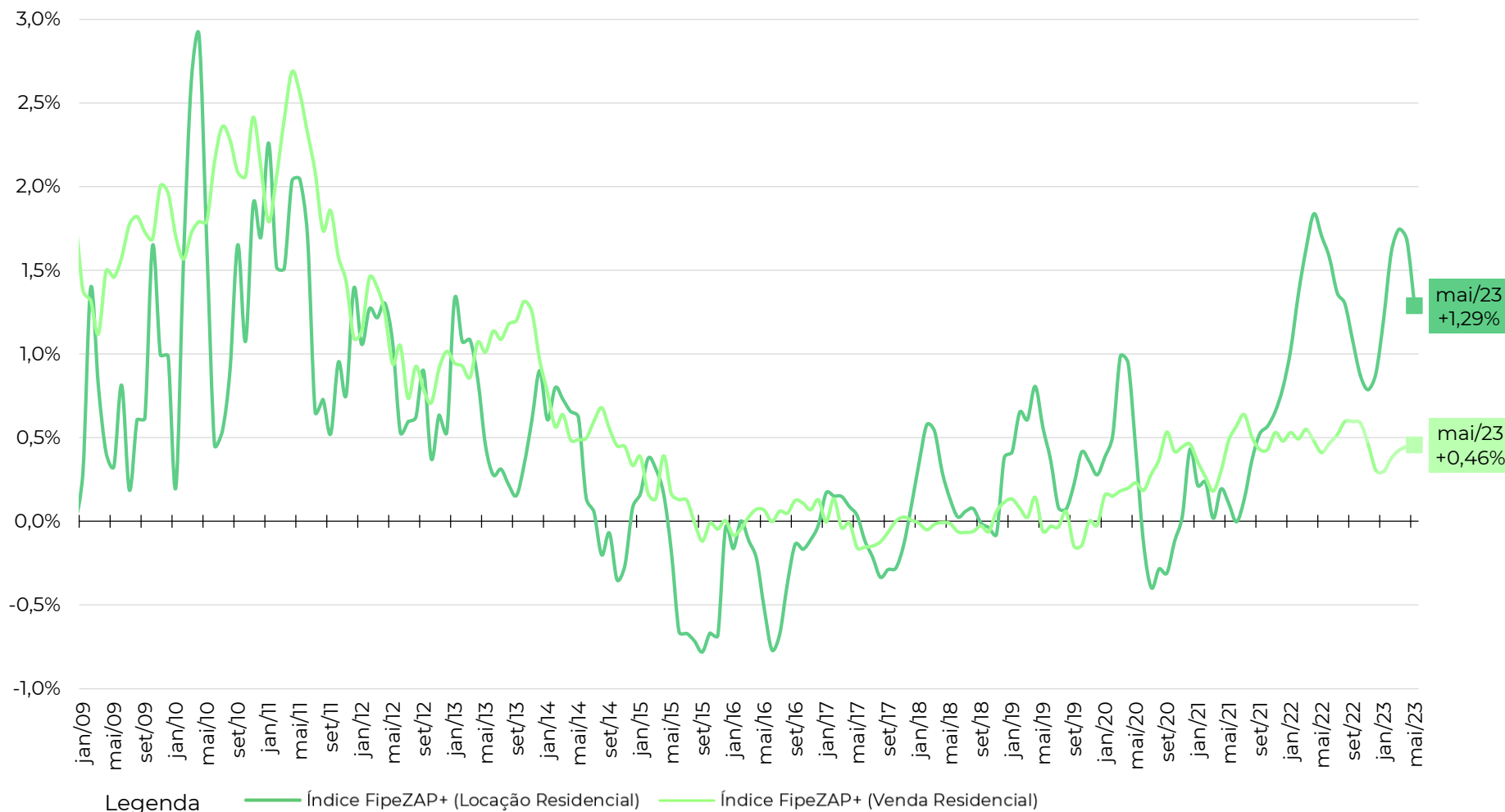
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento da série histórica do Índice FipeZAP+ de venda e locação residencial (variações mensais)

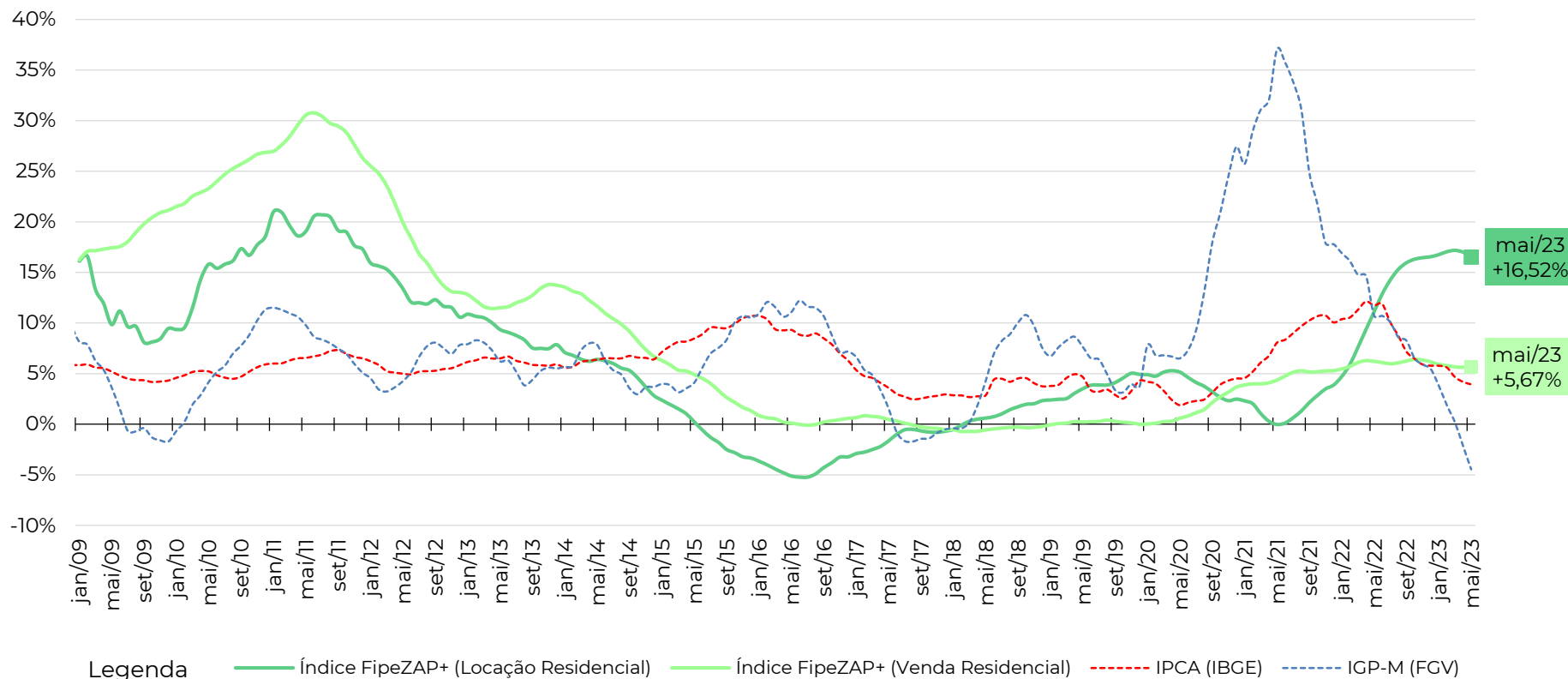


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento da série do Índice FipeZAP+ de locação residencial e outros índices de preço (variações em 12 meses)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
Índice FipeZAP+ (Locação Residencial)	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+16,55%	+16,52%
Índice FipeZAP+ (Venda Residencial)	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,67%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+3,94%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-4,47%



Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

Variação anual do preço médio de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+3,94%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-4,47%
● Índice FipeZAP+ de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+16,55%	+16,52%
São Paulo (SP)	+5,66%	+14,56%	+14,50%	+10,01%	+7,52%	+1,66%	-3,70%	-1,80%	+2,38%	+3,93%	+7,60%	+1,14%	-0,92%	+14,63%	+14,37%
Rio de Janeiro (RJ)	+15,12%	+24,53%	+21,45%	+11,40%	+8,34%	+3,12%	-8,27%	-6,21%	-8,49%	-3,48%	+1,47%	+0,70%	+4,14%	+17,93%	+20,22%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+10,68%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+9,68%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+12,93%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+21,45%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+18,46%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+10,94%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+22,35%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+37,83%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+36,98%

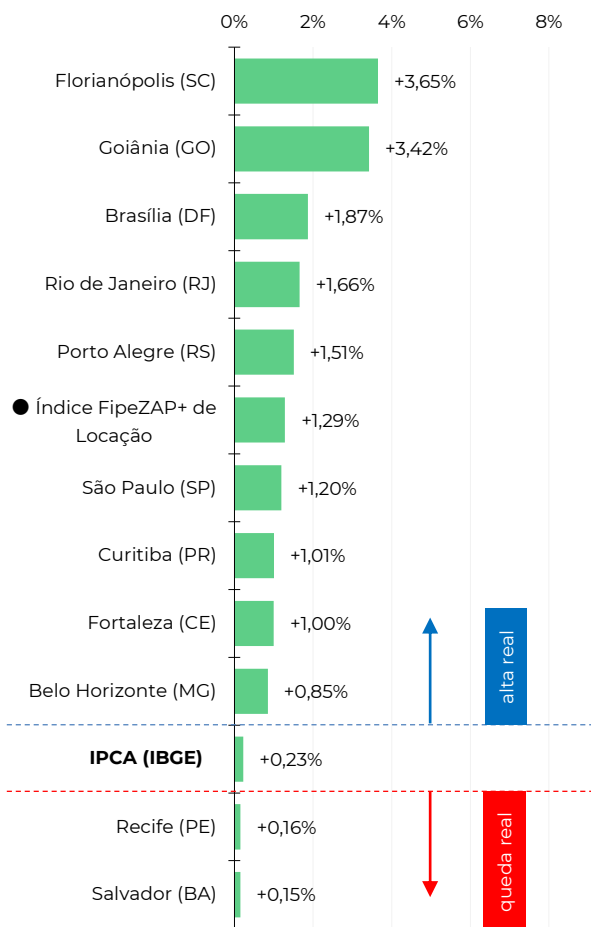
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

Comparação da variação do preço médio de locação residencial em diferentes recortes temporais

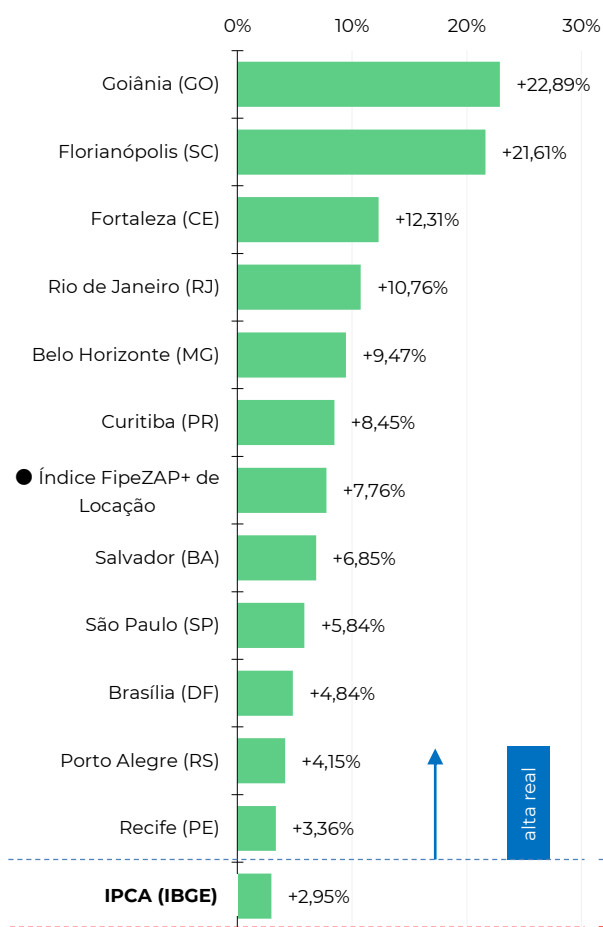
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



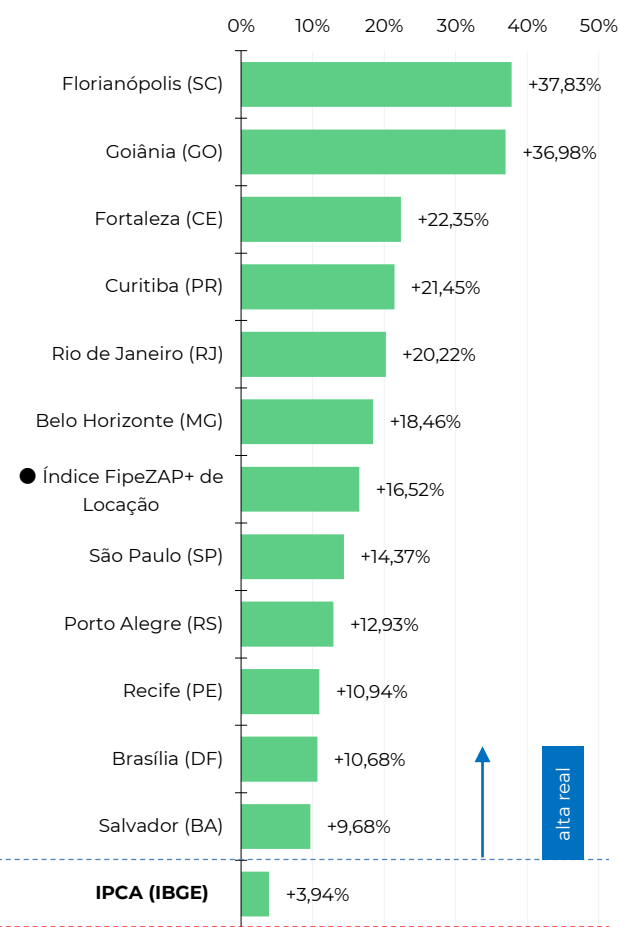
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

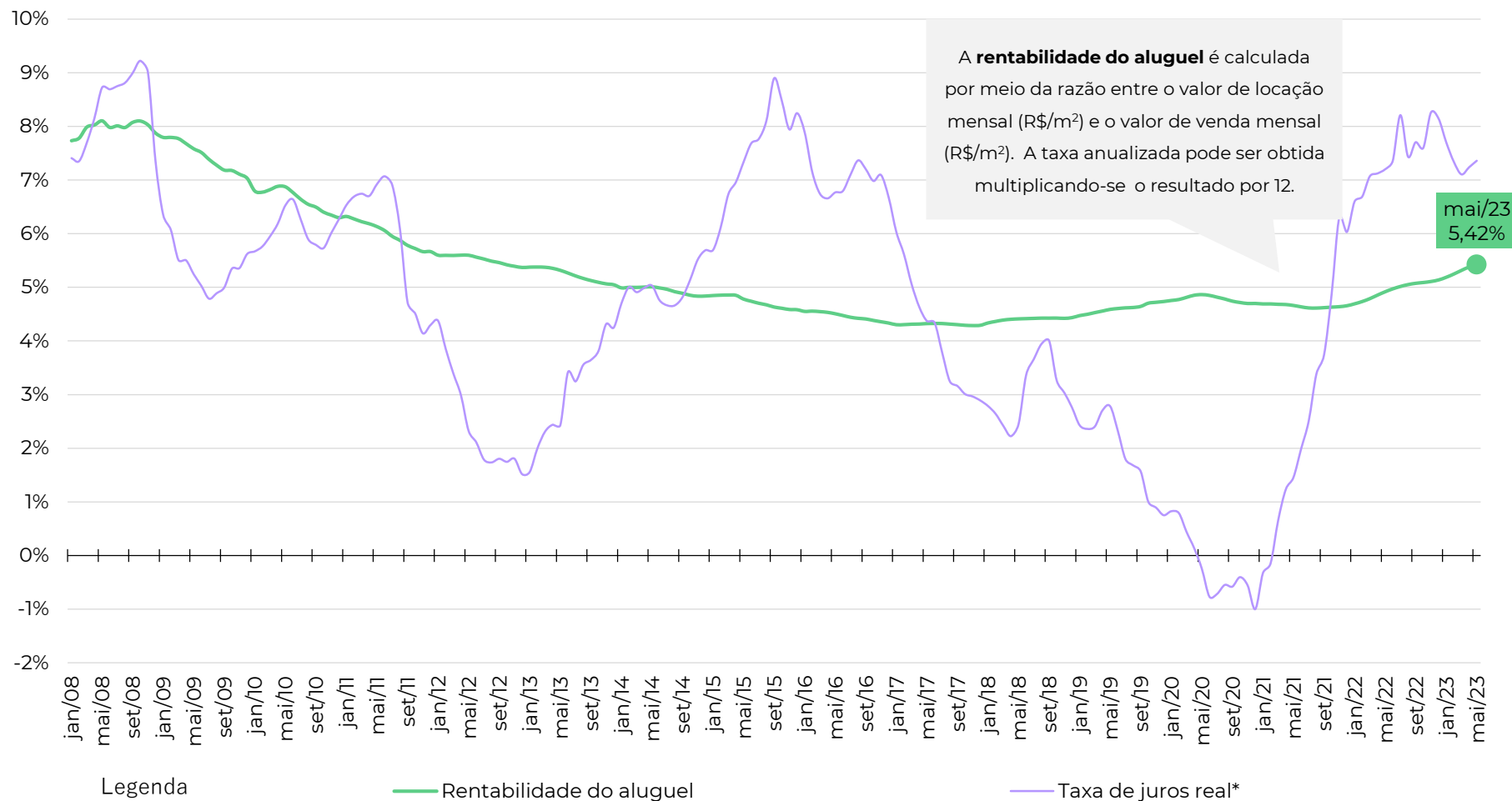
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

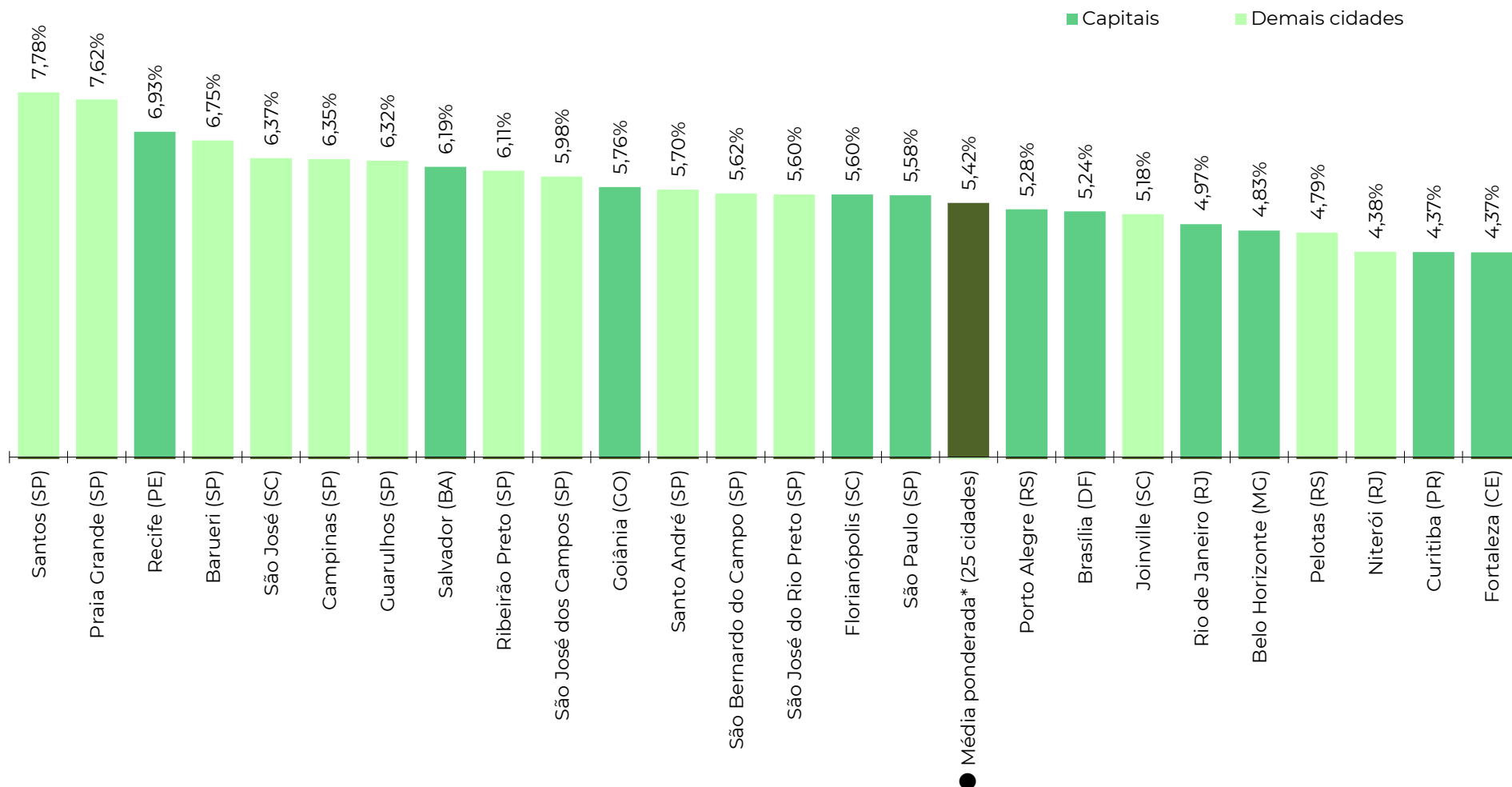
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

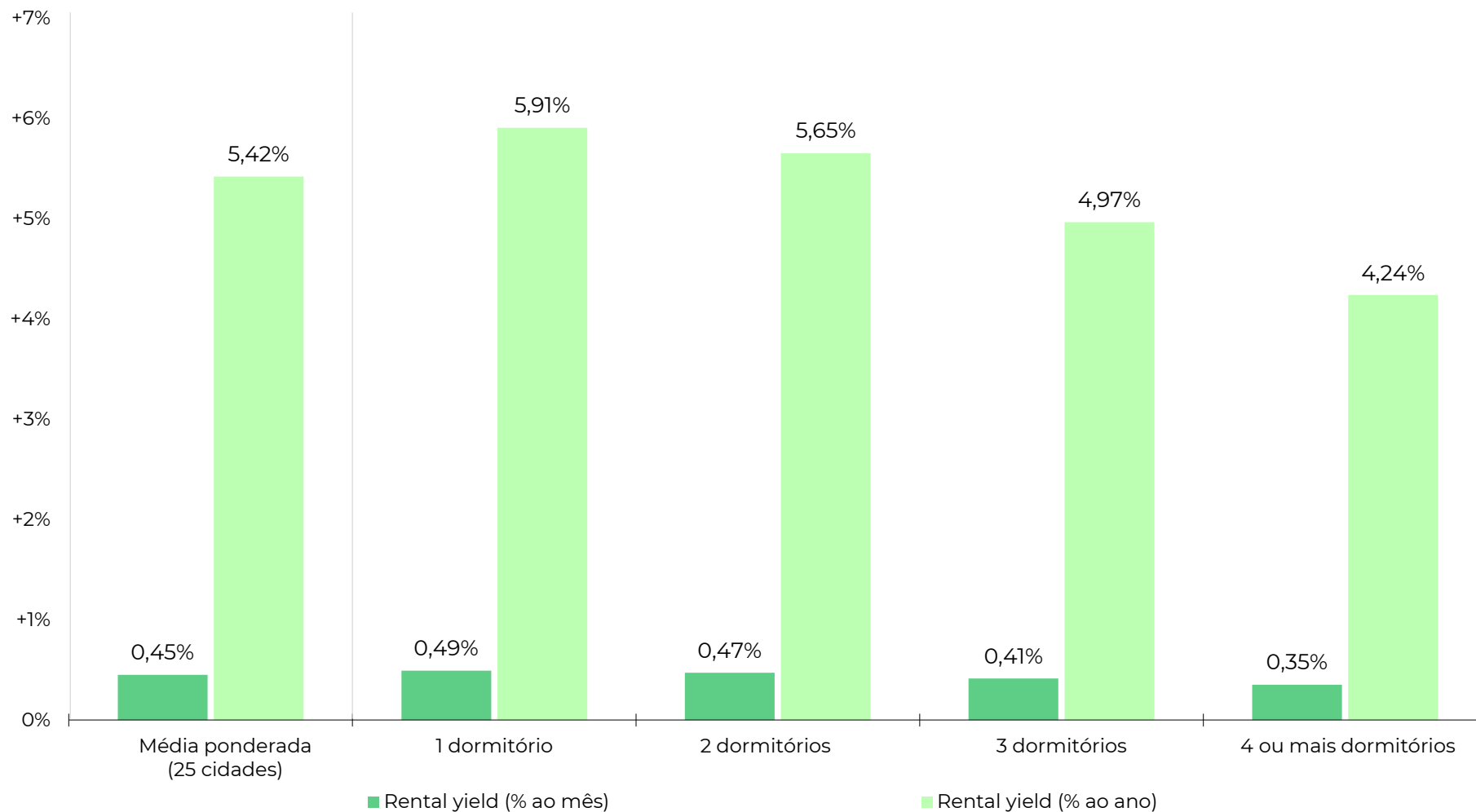
Comparativo do *rental yield* no último mês (taxas anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP+.

RENTABILIDADE POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521,2 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.479,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (maio/2023)	123.578 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+1,20% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,37% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 48,23 / m ²
Rental yield (maio/2023)	0,47% a.m./ 5,58% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

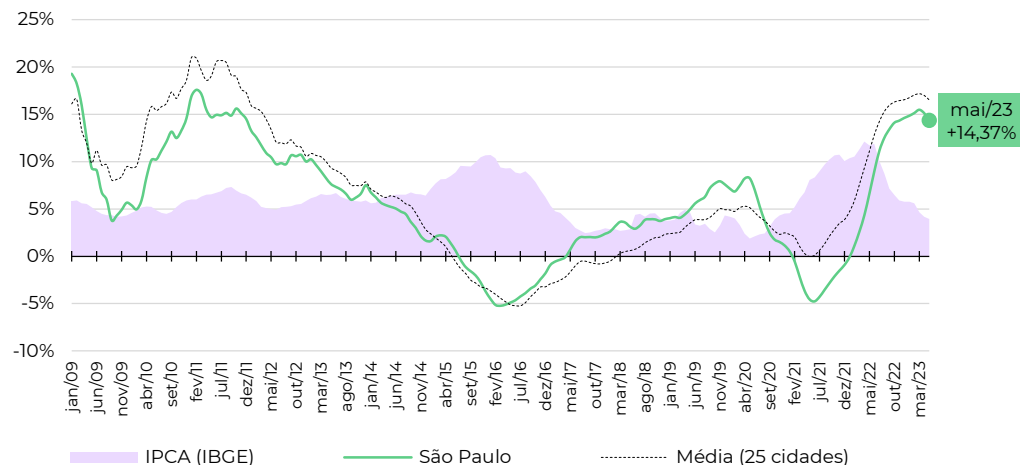
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2023		variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 75,0 / m ²	+18,3%
PINHEIROS	R\$ 74,0 / m ²	+22,9%
PARAISO	R\$ 61,1 / m ²	+22,1%
MOEMA	R\$ 61,0 / m ²	+14,9%
JARDINS	R\$ 60,3 / m ²	+12,5%
BELA VISTA	R\$ 53,8 / m ²	+15,0%
VILA MARIANA	R\$ 53,2 / m ²	+25,0%
PERDIZES	R\$ 49,5 / m ²	+26,7%
VILA ANDRADE	R\$ 38,5 / m ²	+5,3%
SANTANA	R\$ 33,5 / m ²	+13,0%

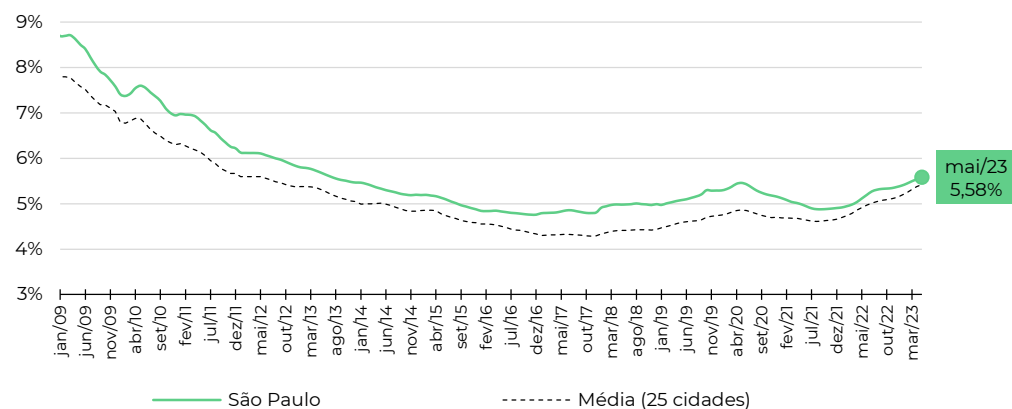
Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.775,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.589,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.237,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	16.938 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+1,66% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,22% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 41,70 /m ²
Rental yield (maio/2023)	0,41% a.m./ 4,97% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

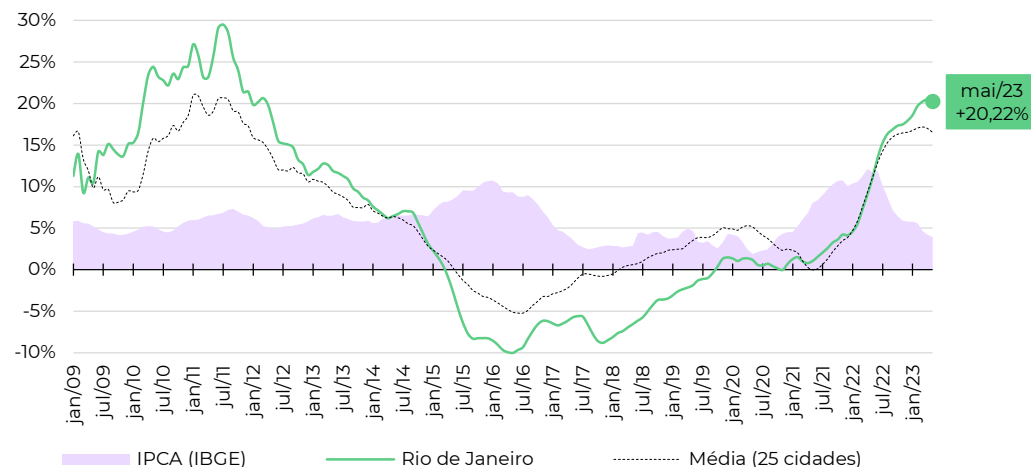
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2023		variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 92,6 /m ²	+46,7%
LEBLON	R\$ 86,4 /m ²	+31,5%
LAGOA	R\$ 53,2 /m ²	+13,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 52,7 /m ²	+18,8%
BOTAFOGO	R\$ 46,9 /m ²	+16,6%
FLAMENGO	R\$ 45,1 /m ²	+24,1%
COPACABANA	R\$ 44,7 /m ²	+21,0%
LAGOINHA	R\$ 39,5 /m ²	+18,8%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 35,0 /m ²	+12,4%
TIJUCA	R\$ 27,4 /m ²	+16,0%

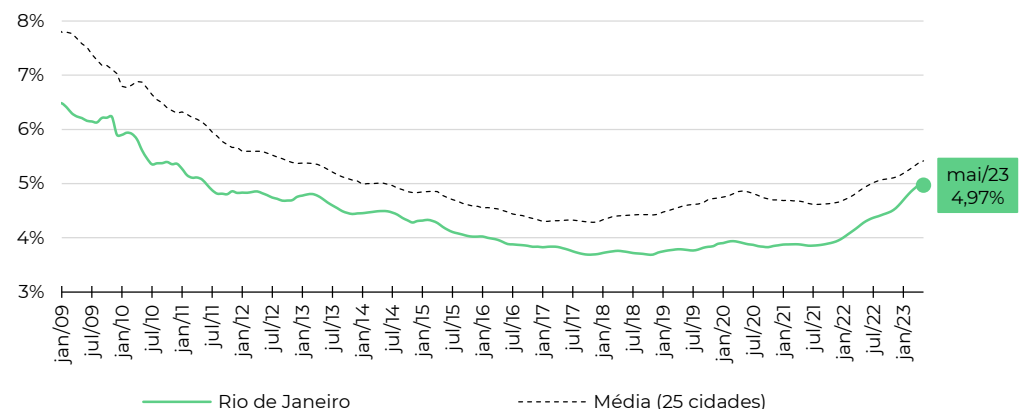
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.017,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	299,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (maio/2023)	1.971 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+1,87% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,68% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 38,19 / m ²
Rental yield (maio/2023)	0,44% a.m./ 5,24% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

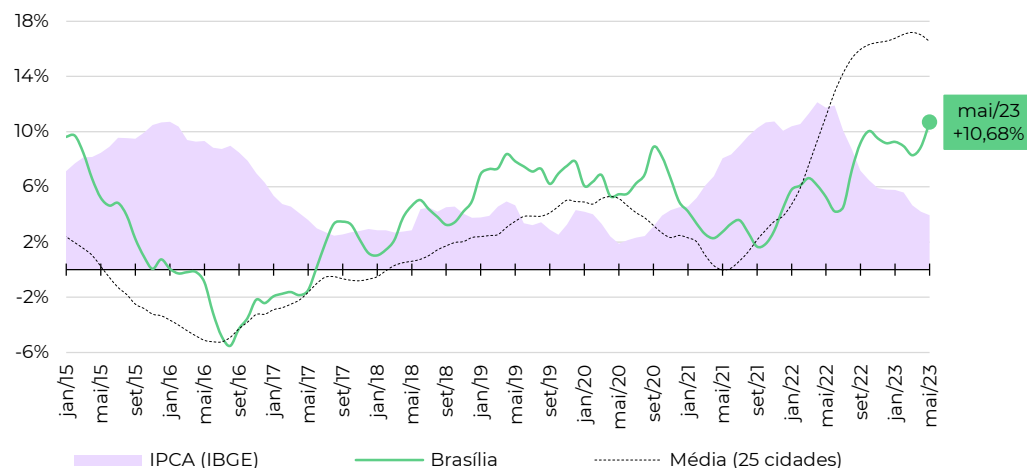
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 48,1 /m ²	+14,3%
ASA NORTE	R\$ 42,4 /m ²	+15,2%
LAGO NORTE	R\$ 41,1 /m ²	+10,1%
ASA SUL	R\$ 39,5 /m ²	+8,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,2 /m ²	+7,9%
GUARA NORTE	R\$ 27,3 /m ²	+3,7%
GAMA	R\$ 23,5 /m ²	+8,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 23,5 /m ²	-12,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,1 /m ²	-4,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 18,9 /m ²	+3,1%

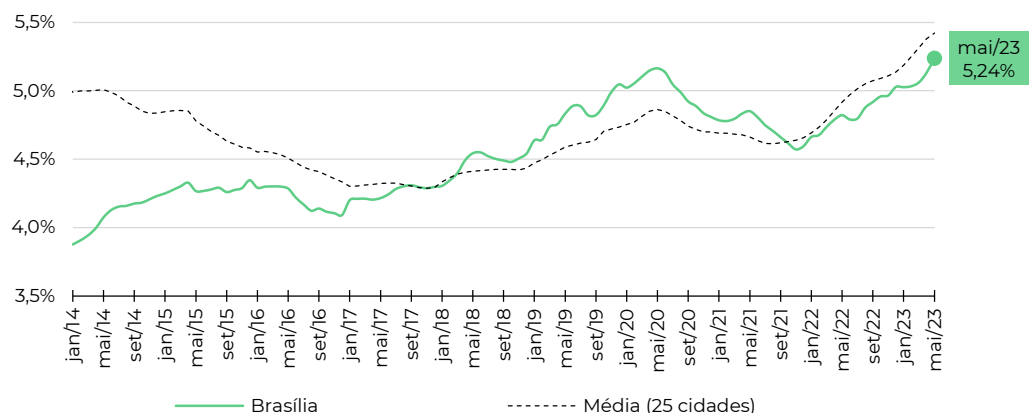
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.900,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	693,5 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.073,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	388,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	5.610 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,68% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 31,49 / m ²
Rental yield (maio/2023)	0,52% a.m./ 6,19% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

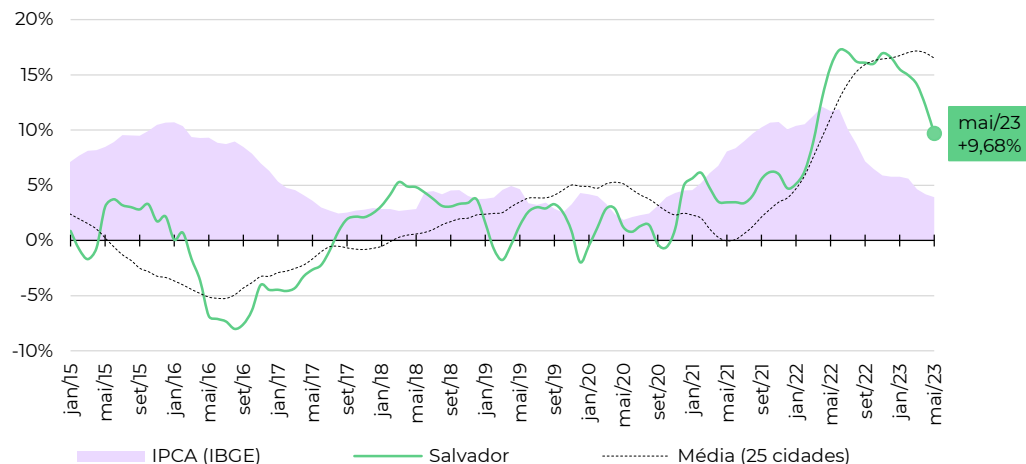
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 48,3 /m ²	+41,7%
BARRA R\$ 41,3 /m ²	+14,2%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 40,4 /m ²	+11,1%
ONDINA R\$ 35,1 /m ²	+20,5%
ITAIGARA R\$ 34,3 /m ²	+38,5%
GRACA R\$ 32,7 /m ²	+1,2%
RIO VERMELHO R\$ 32,6 /m ²	+14,3%
IMBUI R\$ 31,0 /m ²	+5,9%
PITUBA R\$ 29,6 /m ²	+1,6%
BROTAS R\$ 24,8 /m ²	-0,2%

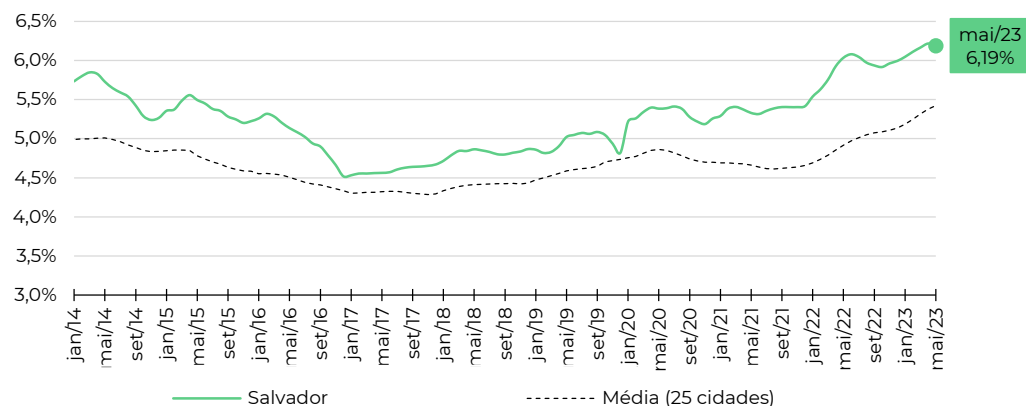
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.492,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	495,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	624,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	276,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	15.610 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+1,51% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,93% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 28,97 / m²
Rental yield (maio/2023)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

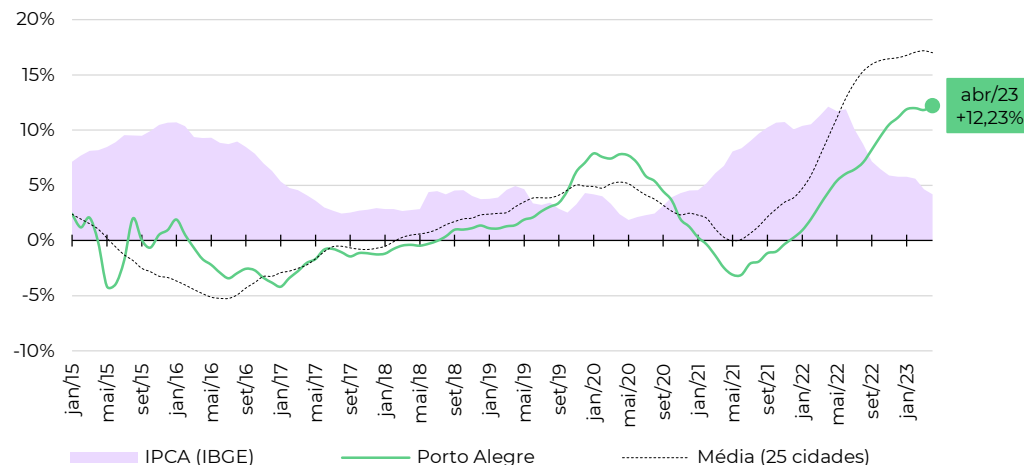
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 50,1 /m²	+13,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 38,4 /m²	+17,4%
BELA VISTA	R\$ 37,7 /m²	+9,2%
MONTSERRAT	R\$ 37,2 /m²	+33,3%
PETROPOLIS	R\$ 33,3 /m²	+21,3%
RIO BRANCO	R\$ 31,5 /m²	+23,8%
MENINO DEUS	R\$ 27,9 /m²	+11,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 24,6 /m²	+13,8%
NONOAI	R\$ 22,4 /m²	+29,6%
SANTA TEREZA	R\$ 21,1 /m²	+11,6%

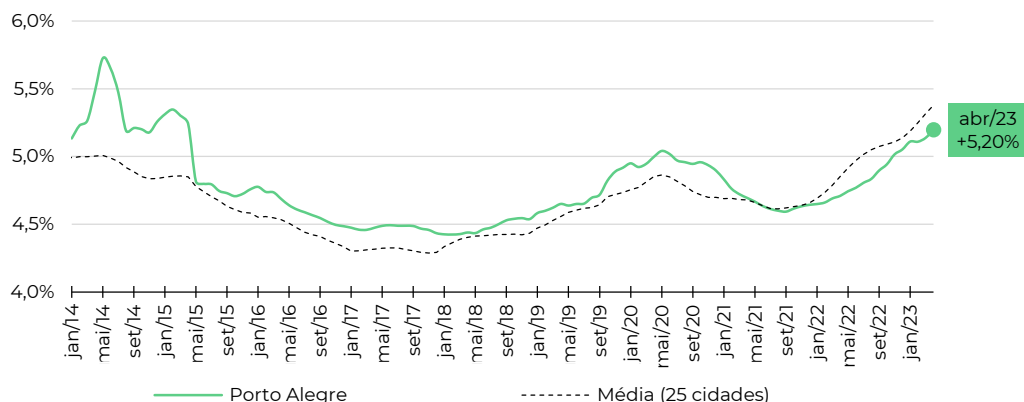
Varição acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.963,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	434,9 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	223,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (maio/2023)	3.582 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,45% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 32,50 /m ²
Rental yield (maio/2023)	0,36% a.m./ 4,37% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

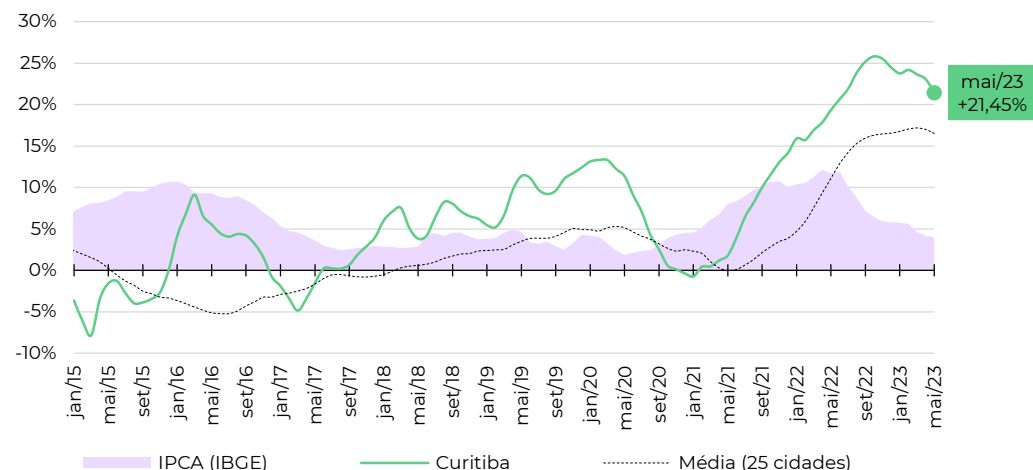
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 35,6 /m ²	+10,5%
BATEL	R\$ 35,4 /m ²	+8,3%
PORTAO	R\$ 33,0 /m ²	+32,1%
JUVEVE	R\$ 32,3 /m ²	+7,3%
CENTRO	R\$ 32,2 /m ²	+12,3%
AGUA VERDE	R\$ 31,3 /m ²	+40,2%
BACACHERI	R\$ 30,7 /m ²	+18,3%
NOVO MUNDO	R\$ 29,4 /m ²	+50,9%
CABRAL	R\$ 28,5 /m ²	+2,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,9 /m ²	+6,2%

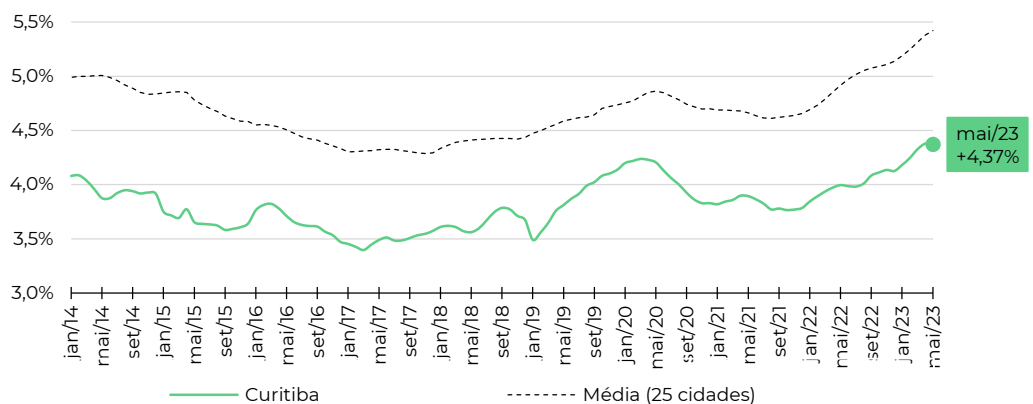
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.530,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	331,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	956,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	392,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	6.938 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+9,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,46% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 34,36 /m ²
Rental yield (maio/2023)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

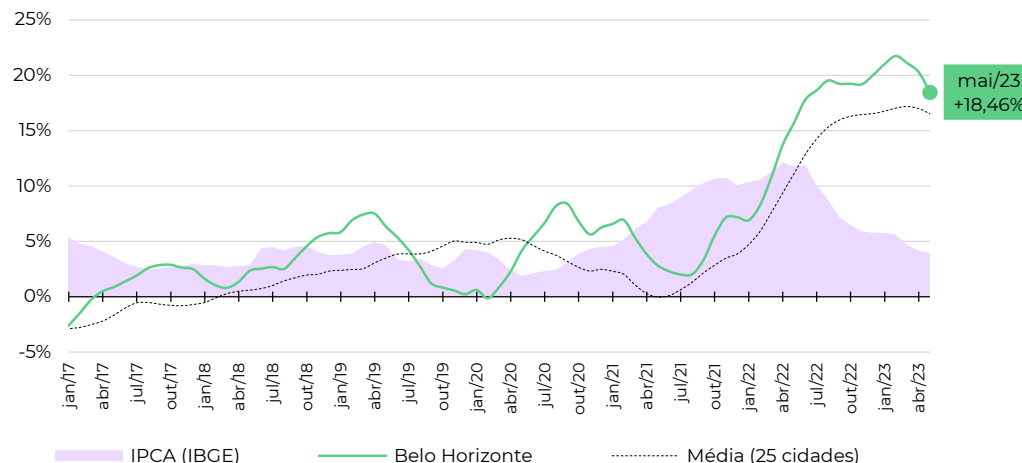
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 51,8 /m ²	+10,5%
BELVEDERE	R\$ 48,9 /m ²	+8,3%
LOURDES	R\$ 46,3 /m ²	+32,1%
FUNCIONARIOS	R\$ 42,6 /m ²	+7,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 42,4 /m ²	+12,3%
BURITIS	R\$ 40,2 /m ²	+40,2%
SERRA	R\$ 35,6 /m ²	+18,3%
GUTIERREZ	R\$ 31,5 /m ²	+50,9%
SION	R\$ 30,7 /m ²	+2,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,3 /m ²	+6,2%

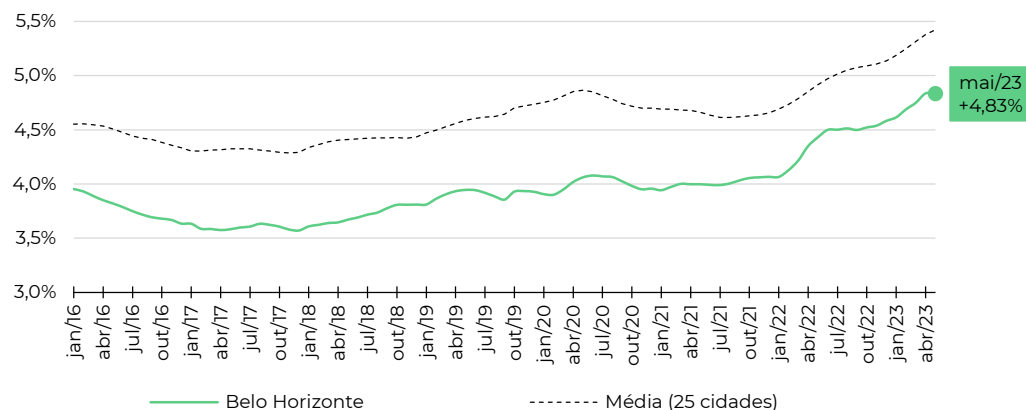
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661,0 mil pessoas
Área territorial (2021)	218,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	582,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	164,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	4.858 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,94% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 43,94 / m ²
Rental yield (maio/2023)	0,58% a.m./ 6,93% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

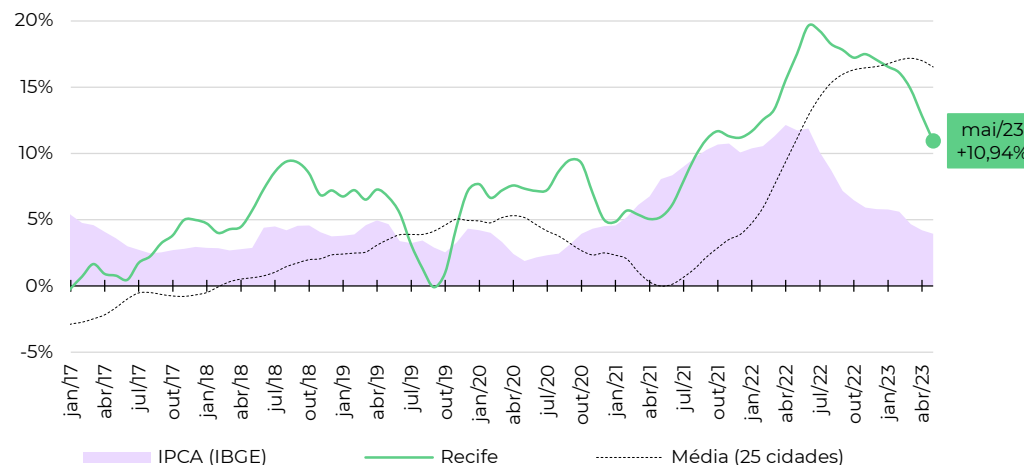
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
PINA	R\$ 58,6 / m ²	+12,7%
BOA VIAGEM	R\$ 47,9 / m ²	+9,9%
SANTO AMARO	R\$ 46,1 / m ²	+25,0%
CASA AMARELA	R\$ 44,6 / m ²	+23,7%
GRACAS	R\$ 40,0 / m ²	+20,3%
ESPINHEIRO	R\$ 39,6 / m ²	+3,2%
TAMARINEIRA	R\$ 38,8 / m ²	+8,3%
MADALENA	R\$ 34,8 / m ²	+4,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 33,3 / m ²	-10,6%
CORDEIRO	R\$ 20,3 / m ²	+10,3%

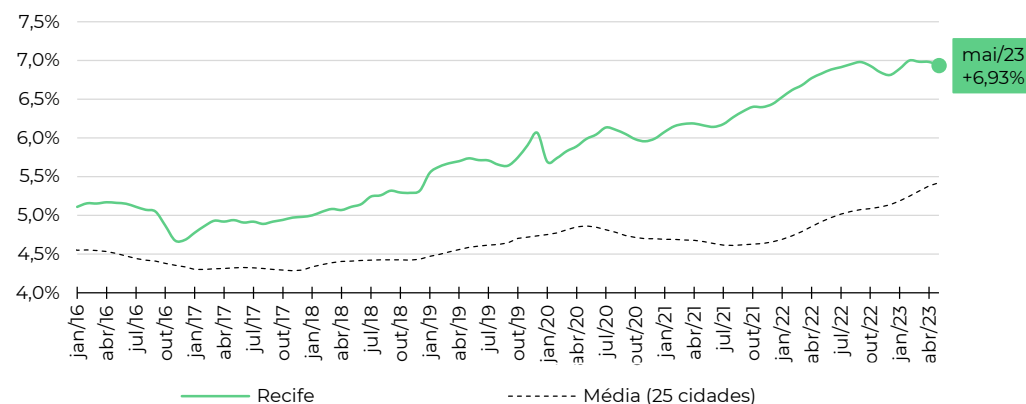
Varição acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	312,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	894,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	194,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (maio/2023)	3.384 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+1,00% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+22,35% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 26,12 /m ²
Rental yield (maio/2023)	0,36% a.m./ 4,37% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

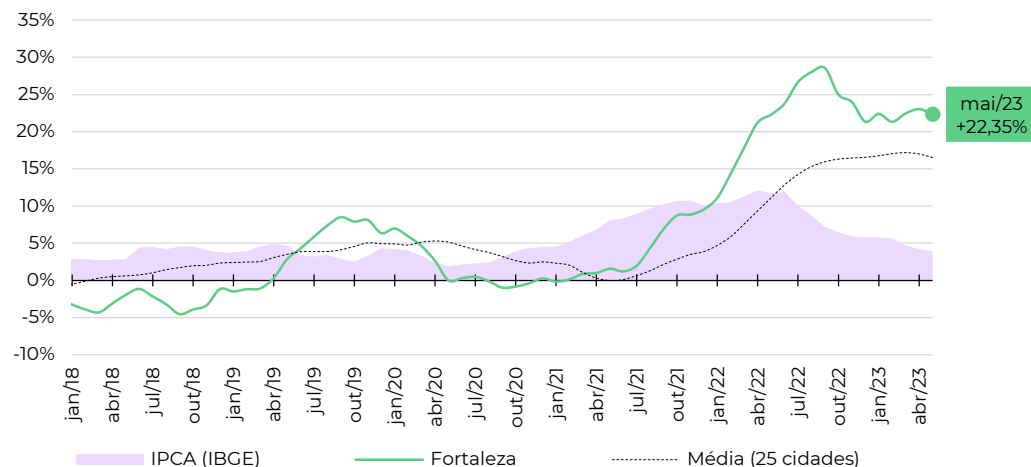
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 39,1 /m ²	+28,0%
MEIRELES	R\$ 35,4 /m ²	+24,4%
COCO	R\$ 27,4 /m ²	+20,1%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 26,0 /m ²	-2,5%
ALDEOTA	R\$ 25,0 /m ²	+33,1%
CENTRO	R\$ 22,0 /m ²	+19,6%
PAPICU	R\$ 20,1 /m ²	+14,8%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 17,9 /m ²	+18,4%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 16,1 /m ²	+14,3%
FATIMA	R\$ 15,5 /m ²	-3,9%

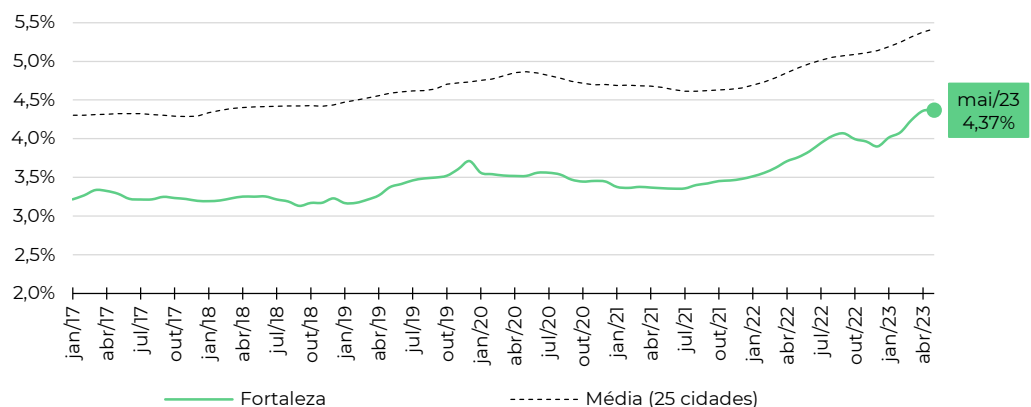
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	516,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	674,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	205,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	92,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (maio/2023)	2.905 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+3,65% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+21,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+37,83% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 47,44 /m ²
Rental yield (maio/2023)	0,47% a.m./ 5,60% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

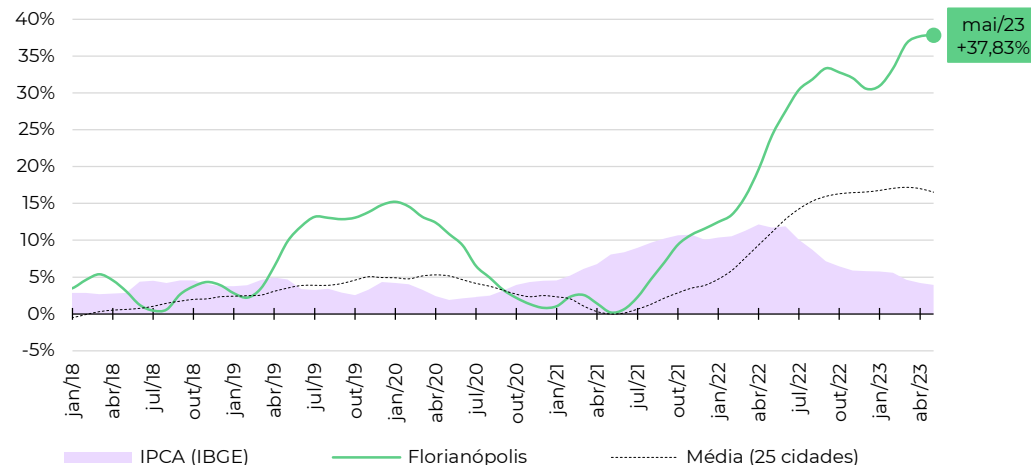
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
CENTRO	R\$ 52,4 /m ²	+53,6%
AGRONOMICA	R\$ 50,7 /m ²	+25,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 47,0 /m ²	+33,2%
ITACORUBI	R\$ 46,4 /m ²	+27,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 46,3 /m ²	+16,9%
TRINDADE	R\$ 44,7 /m ²	+30,3%
ESTREITO	R\$ 38,3 /m ²	+21,7%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 36,9 /m ²	+16,6%
COQUEIROS	R\$ 36,3 /m ²	+22,3%
CAPOEIRAS	R\$ 32,1 /m ²	+22,0%

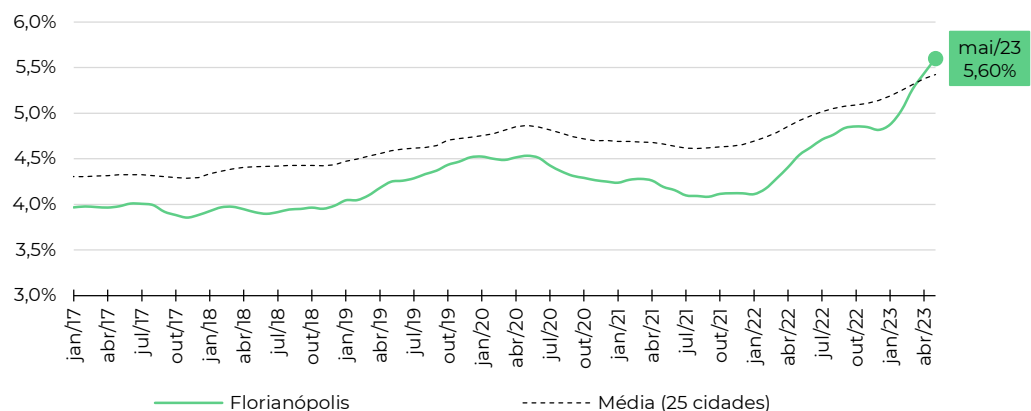
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.555,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	729,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	108,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (maio/2023)	2.961 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+3,42% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+22,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+36,98% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 32,29 / m ²
Rental yield (maio/2023)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

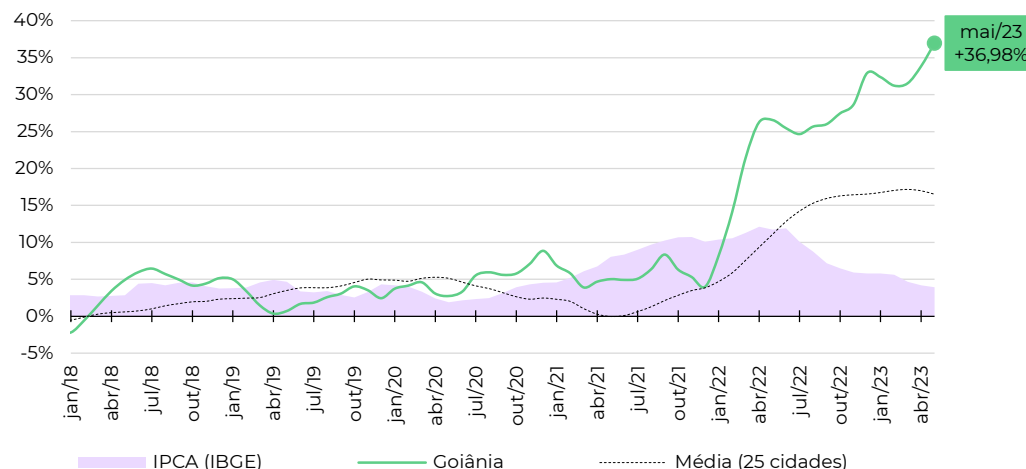
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 54,6 / m ²	+34,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 51,2 / m ²	+26,0%
BUENO	R\$ 37,2 / m ²	+38,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS SUL	R\$ 32,5 / m ²	+45,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 32,0 / m ²	+116,8%
NOVA SUICA	R\$ 31,1 / m ²	+38,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 26,3 / m ²	+26,2%
SUDOESTE	R\$ 23,4 / m ²	+31,1%
CENTRAL	R\$ 21,6 / m ²	+14,1%
	R\$ 18,9 / m ²	+26,3%

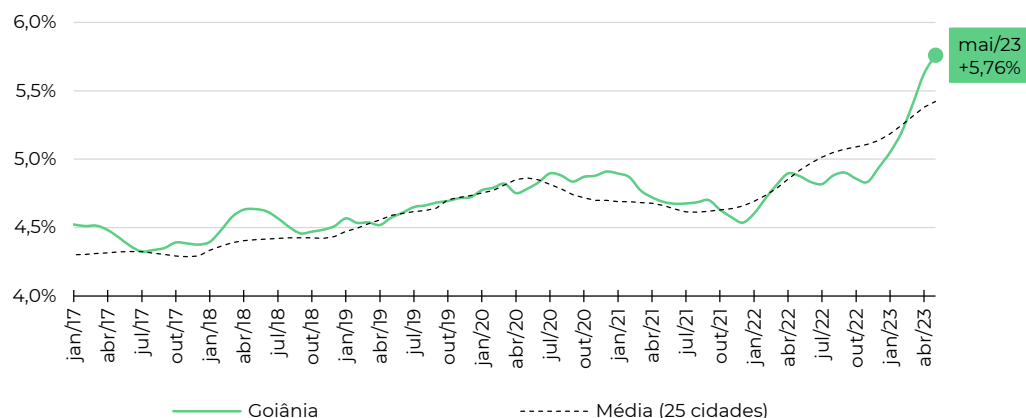
Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br